

**Daugiabučio namo, Sodų g. 33, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r.
butų ir kitų patalpų savininkų
susirinkimo protokolas**

2017 m. rugpjūčio 17 d. Nr. 17-01

Susirinkimas įvyko 2017 m. rugpjūčio 17 d.

I. BENDRA INFORMACIJA

Daugiabutis namas, **Sodų g. 33, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r.**, kurio unikalus Nr. 4198-8015-3010, (toliau – namas) bendrojo naudojimo objektų valdytojas yra UAB „Nemėžio komunalininkas“, įmonės kodas 186063262, Sodų g. 23, Skaidiškių k., Vilniaus r.

Namo butų ir kitų patalpų skaičius: 41.

Namo butų ir kitų patalpų savininkų skaičius: 47.

II. DALYVIAI

Namo butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – patalpų savininkai) susirinkime (toliau – susirinkimas) dalyvavo:

1) 32 (skaičiais) (sprendimus du) (žodžiais) (patalpų savininkai), turintys 32 (skaičiais) (sprendimus du) (žodžiais) balsų, ir tai sudaro 78 (skaičiais) (septynisdešimtuose) (žodžiais) % visų namo butų ir kitų patalpų (nuosavybės teisės objektų) skaičiaus. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, (susirinkimo) kvorumas yra/nėra, susirinkimas laikomas įvykusi/neįvykusi. (pasirinkti)

2) Bendrojo naudojimo objektų valdytojo įgaliotas asmuo dalyvaujantis susirinkime Kristina Petuchova, įgaliojimo 2005-05-06, Nr. 11-27

3) Kiti susirinkime dalyvaujantys asmenys: UAB „Nemenčinės komunalininkas“ direktoriaus pavaduotojas daugiabučiams namams modernizuoti Gžeslav Stasevič.

Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dalyvių sąrašas pridedamas. (Priedas Nr. 1)

III. SUSIRINKIMO SUŠAUKIMAS AR BALSAVIMO RAŠTU SKELBIMAS

Pranešimas apie butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimą, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) ar butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu paskelbimas, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) (pridedamas) **2017 m. rugpjūčio 01 d.** paskelbtas informavimo būdais, numatytais Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr. D1-961 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų šaukimo, darbotvarkės ir priimtų sprendimų skelbimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ar Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. D1-251 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo patvirtinimo“. Patalpų savininkams buvo sudarytos galimybės susipažinti su namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano projektu ir numatytu preliminarium investicijų paskirstymu.

(Pavyzdinė butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimo forma, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) pridedama (Priedas Nr. 2).

IV. SUSIRINKIMO PIRMININKO IR SEKRETORIAUS RINKIMAI

Bendrojo naudojimo objektų valdytojas ar jo įgaliotas asmuo pasiūlė susirinkime dalyvaujančių patalpų savininkų paprasta balsų dauguma išrinkti susirinkimo pirmininką ir susirinkimo sekretorių.

SVARSTYTA:

Susirinkimo pirmininku pasiūlyta išrinkti

Grigorij Stokas

Susirinkimo sekretoriumi pasiūlyta išrinkti

Valerij Soloduchin

BALSUOTA:

	„Už“	„Prieš“
Dėl susirinkimo pirmininko	32	0
Dėl susirinkimo sekretoriaus	32	0

NUSPREŠTA:

Susirinkimo pirmininku išrinkti

Grigorij Stokas

(vardas, pavardė)

Susirinkimo sekretoriumi išrinkti

Valerij Soloduchin

(vardas, pavardė)

V. SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ IR SPRENDIMAI

Susirinkimo pirmininkas pristato susirinkimo darbotvarkę:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių varianto pasirinkimo.
2. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų.
3. Finansinio tarpininko pasirinkimas.

BALSUOTA:

„Už“	„Prieš“
32	0

NUSPREŠTA:

Pritarti pasiūlytai susirinkimo darbotvarkei

Kai sprendimas priimamas balsuojant raštu, balsavimo biuletenyje nurodomas svarstyti pateiktas klausimas (jei svarstymui pateikiamas variantinis namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas, kiekvienam plano variantui organizuojamas atskiras balsavimas raštu; nepritarus pirmajam variantui, kitam balsavimui pateikiamas antrasis variantas ir t. t.):

Balsavimo raštu biuletenyje svarstomas klausimas:

Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų.

SVARSTYTA:

1. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių varianto pasirinkimo.

SIŪLOMAS SPRENDIMAS:

Pasirinkti vieną iš namo atnaujinimo (modernizavimo) variantų, pateiktų investicijų plane.

BALSUOTA:

Variantas	„Už“
A	32
B	

NUSPREŠTA:

Pasirinkti namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane pateiktą ir indeksu A pažymėtą namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių variantą.
(nurodyti, koku)

2. Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano tvirtinimo (pagal pasirinktą variantą) ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų (Sprendimas priimamas vardinio balsavimo būdu)

SIŪLOMAS SPRENDIMAS

Patvirtinti Namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą (Priedas Nr. 4) (A variantą) ir nustatyti, kad:

1) visa investicijų suma neturi viršyti **602415,28** (šeši šimtai du tūkstančiai keturi šimtai penkiolika Eur, 28 ct) Eur, iš jų kredito suma **565764,46** (penki šimtai šešiasdešimt penki tūkstančiai septyni šimtai šešiasdešimt keturi Eur, 46 ct);

2) visas su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu susijusias išlaidas (investicijas), atėmus valstybės paramą, privalo apmokėti patalpų savininkai.

Jeigu projektas bus įgyvendintas po 2017 m. gruodžio 31 d., bet ne vėliau kaip iki 2020 m. gruodžio 31 d., valstybės skiriama parama sudarys 30 procentų už energinį efektyvumą didinančias priemones, 50 procentų techninio darbo projekto parengimo, projekto administravimo bei statybos techninės priežiūros vykdymo išlaidų, su sąlyga, kad minėti projekto įgyvendinimo terminai nebus pratęsti.

Paskirstant lėšas butų ir kitų patalpų savininkams, įvertinamos bendrosios investicijos, kurios paskirstomos proporcingai daliai bendrojoje nuosavybėje (buto naudingajam plotui arba kitų patalpų bendrajam plotui ir viso namo naudingojo ploto santykiui), ir individualios investicijos (buto ar kitų patalpų langų keitimui, balkonų įstiklinimui ir pan.), kurios priskiriamos butams ir kitoms patalpoms, kuriose šie darbai vykdomi.

Kredito administravimo mokestį apmoka kreditą turintys butų ir kitų patalpų savininkai iki jo grąžinimo dienos (valstybės parama neteikiama);

3) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo organizavimas ir administravimas ir (ar) jo įgyvendinimas, ir (ar) finansavimas, vadovaujantis patvirtintu namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu, pavedamas UAB „Nemenčinės komunalininkas“ (toliau – Projekto administratorius).

Projekto administratorius namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto vykdymo metu patalpų savininkams privalo teikti informaciją, susijusią su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu, kai jie kreipiasi raštu ar elektroniniu laišku – atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos.

4) projekto administratorius veikdamas patalpų savininkų naudai, savo vardu sudaro lengvatinio kreditavimo sutartį, ne didesnei kaip **565764,46** Eur sumai ir ne ilgesniam kaip **240** mėn. laikotarpiui, namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimui ir įgyvendinimui finansuoti pagal Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse (toliau – Valstybės paramos taisyklės) nustatytas sąlygas (lengvatinis kreditas su ne didesnėmis kaip 3 procentų fiksuotomis metinėmis palūkanomis) ir supažindina patalpų savininkus su esminėmis kreditavimo sutarties sąlygomis (kredito suma, terminai, įmokų dydis, jų grąžinimo mokėjimo tvarka). Projekto administratorius, prieš pasirašydamas kreditavimo sutartį, turi įsitikinti, kad kredito sutartyje būtų numatyta sąlyga atidėti kredito grąžinimą ir palūkanų apmokėjimą iki projekto įgyvendinimo pabaigos ir galimybė patalpų savininko naudai paimtą kreditą, patalpų savininkui pageidaujant, grąžinti jį ar jo dalį anksčiau, negu nustatytas terminas, netaikant priešlaikinio kredito, grąžinimo mokesčio;

5) namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo mokestis mokamas už laikotarpį, nustatytą Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725 „Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“, 38 punkte, taikant namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimo mokesčio tarifą **0,10 Eur/kv. m/per mėnesį** (be PVM). Namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidos

nuo 2017-01-01 50 proc. apmokamos arba kompensuojamos valstybės lėšomis pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarime Nr. 1725 „Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamąjo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ nustatytas sąlygas ir tvarką.

Likusius 50 procentų namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidas **0,05 Eur/kv. m/per mėnesį** (be PVM) apmoka patalpų savininkai, paskirstant lėšas butų ir kitų patalpų savininkams proporcingai daliai bendroje nuosavybėje (buto naudingam plotui arba kitų patalpų bendrajam plotui ir viso naudingąjo ploto santykiui).

Nuo dienos, kai baigiamas mokėti namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimo mokesčiai, iki kredito grąžinimo dienos mokamas kredito administravimo mokesčiai **0,026 Eur/kv. m/per mėnesį** (be PVM) (jei šios paslaugos neteikia finansų įstaiga), kuris negali būti didesnis kaip 30 procentų namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų, numatytų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimo Nr. 1725 „Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamąjo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ 2.6 papunktyje;

6) patalpų savininkai, kurių naudai paimtas lengvatinis kreditas projektui įgyvendinti, privalės kiekvieną mėnesį apmokėti jiems tenkančią kredito ir palūkanų dalį pagal kreditavimo sutartyje nustatytą kredito grąžinimo grafiką Projekto administratoriaus nurodyta tvarka;

7) patalpų savininkai, perleisdami patalpas kitam asmeniui, turi informuoti pirkėją (igijėją) apie Patalpų savininkui tenkančius įsipareigojimus ir įsiskolinimus, susijusius su projekto įgyvendinimu, kreditu ir palūkanomis. Jei yra susidarę įsiskolinimai perleidimo metu – Patalpų savininkai privalo juos apmokėti iki patalpų perleidimo dienos, o vykdytiną prievolę perduoti buto ar kitų patalpų pirkėjui (igijėjui). Apie patalpų perleidimą patalpų savininkas turi informuoti bendrojo naudojimo objektų valdytoją ir Projekto administratorių.

8) gyventojai, turintys teisę į šildymo išlaidų kompensaciją, supažindinti su Lietuvos Respublikos piniginių socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo nuostatomis: jei daugiabučio namo buto savininkas, kuris turi teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją arba ją gauna, nedalyvavo susirinkime svarstant ir priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo ir atsisakė dalyvauti įgyvendinant šį projektą (balsuojant nepritarė projekto įgyvendinimui), ateinantį šildymo sezoną jo bendrai gyvenantiems asmenims arba vienam gyvenančiam daugiabučio namo buto savininkui skiriama kompensuojama būsto šildymo išlaidų dalis mažinama 50 procentų, nuo kito šildymo sezono būsto šildymo išlaidų kompensacija neskiriama, kol bus įgyvendintas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas, bet ne ilgiau kaip 3 metų šildymo sezonus, įskaitant atvejį, kai dėl šių asmenų veiksmų (neveikimo) daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas nepradėtas įgyvendinti.

* BALSUOTA:

„Pritariu“	„Nepritariu“	Negaliojančių vardinio balsavimo biuletenių skaičius
19	13	nebuvo

* Jei sprendimas priimamas susirinkime, vykdomas vardinis balsavimas. Butų ir kitų patalpų savininkai gali iš anksto raštu pareikšti nuomonę dėl susirinkime svarstomų klausimų apie tai informavę susirinkimo organizatorių ir gavę vardinio balsavimo biuletinį. Butų ir kitų patalpų savininkai iki susirinkimo įteikę užpildytą vardinio balsavimo biuletinį susirinkimo organizatoriui, laikomi dalyvaujančiais susirinkime, registruojami dalyvių sąrašė ir jų balsai įskaitomi į balsavimo rezultatus.

8) gyventojai, turintys teisę į šildymo išlaidų kompensaciją, supažindinti su Lietuvos Respublikos piniginių socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo nuostatomis: jei daugiabučio namo buto savininkas, kuris turi teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją arba ją gauna, nedalyvavo susirinkime svarstant ir priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo ir atsisakė dalyvauti įgyvendinant šį projektą (balsuojant nepritarė projekto įgyvendinimui), ateinantį šildymo sezoną jo bendrai gyvenantiems asmenims arba vienam gyvenančiam daugiabučio namo buto savininkui skiriama kompensuojama būsto šildymo išlaidų dalis mažinama **50 procentų**, nuo kito šildymo sezono būsto šildymo išlaidų kompensacija neskiriama, kol bus įgyvendintas daugiabučio namo atnaujinimo

(modernizavimo) projektas, bet ne ilgiau kaip **3 metų šildymo sezonus**, įskaitant atvejį, kai dėl šių asmenų veiksmų (neveikimo) daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektas nepradėtas įgyvendinti.

9. Sutartis dėl kredito atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimui sudaroma su AB „Šiaulių bankas“.

NUSPŪSTA: pritarti ar nepritarti siūlomam sprendimui.

VI. Priedama:

1. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dalyvių sąrašas.
2. Pranešimo apie butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo šaukimą, priimant sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) kopija.
3. Vardinio balsavimo ar balsavimo raštu biuleteniai.
4. Namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano kopija.

Direktorius pavaduotojas
daugiabučiams namams modernizuoti
Gžeslav Stasė

Susirinkimo pirmininkas _____

Susirinkimo sekretorius _____

Valerij Giedrys

G